

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 161763/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 66425/2026

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: **9/2**

Datum:

24.02.2026

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti FINEP CZ, a.s., IČO: 26503387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, 110 00 (zastoupenou Bc. Romanou Nikolovou) zastupující na základě plné moci ze dne 20.6.2025 společnost Coctail Media s .r.o., IČO: 27166589, se sídlem Budějovická 64/5, Praha 4 – Michle, 140 00 (dále jen „žadatel“) ze dne 22.08.2025 pro záměr **Obytný soubor Kašperská, parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2184/51, 2208, k. ú. Uhřetěves** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované generálním projektantem Building PROJECTS a.s., IČO: 08792712 (DUR, 03/2018, revize 08/2024) (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný při splnění těchto podmínek:

Technické provedení dvou nových kioskových trafostanic 22/0,4 kV osazených každá jedním hermetickým olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA musí být navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace.

II. OCP MHMP souhlasí s tím, aby žadateli byla v rámci stavebního záměru podle ustanovení § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZOPK“), **povolena výjimka** ze zákazů stanovených v ust. § 50 odst. 2 ZOPK, vztahujících se na **zvláště chráněný druh živočicha skokan skřehotavý** (*Pelophylax ridibundus*), zařazený podle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb. do kategorie kriticky ohrožených druhů. Skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*) patří mezi druh, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství. Výjimka se povoluje ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje uvedeného druhu, zejména ze zákazu jeho rušení, chytání, zraňování nebo usmrcování, včetně zásahů do jeho vývojových stádií a umělých sídel, a to v rozsahu nejvýše 20 jedinců.

V souladu s § 56 odst. 3 ZOPK stanoví OCP MHMP pro výkon povolené činnosti tyto závazné podmínky, které jsou nedílnou součástí tohoto jednotného environmentálního stanoviska (JES) a jsou závazné pro žadatele (investora) i jeho právní nástupce:

- Investor je povinen zajistit po celou dobu realizace stavebních prací, počínaje zahájením prací až do vydání kolaudačního rozhodnutí a ukončení všech souvisejících činností s možným vlivem na zvláště chráněný druh skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*), výkon biologického dozoru odborně způsobilou osobou. Odborně způsobilou osobou se rozumí osoba s prokazatelnými znalostmi biologie dotčených zvláště chráněných druhů, s doloženou praxí při realizaci opatření v lokalitách s jejich výskytem a se zkušeností s navrhováním a realizací záchranných, minimalizačních a kompenzačních opatření, včetně vytváření náhradních biotopů. Investor je povinen zajistit, aby biologický dozor byl přítomen v rozhodujících fázích prací a aby jeho pokyny byly bezodkladně a v plném rozsahu respektovány.
- Investor je povinen přijmout a realizovat veškerá opatření navržená biologickým dozorem směřující k minimalizaci rizika usmrcení, zranění nebo jiného škodlivého zásahu do přirozeného vývoje uvedeného druhu, zejména provádět odchyt a přemístění jedinců na vhodná stanoviště co nejbližší místu zásahu, instalovat dočasné ochranné bariéry a realizovat další ochranná nebo kompenzační opatření dle pokynů biologického dozoru. Neprovedení těchto opatření se považuje za porušení podmínek tohoto JES.
- Investor je dále povinen realizovat kompenzační opatření spočívající ve vybudování náhradního biotopu pro skokana skřehotavého v souladu s projektovou dokumentací, konkrétně podle výkresu DUR_C.4.9.02 „Situace vodovod, kanalizace a plyn“ a výkresu DÚR C.4.9.8a „Schéma provedení domu E – zahloubení dna – schéma biotopu“. Kompenzační opatření musí být provedeno nejpozději do ukončení stavby (kolaudace).
- Investor je povinen oznámit OCP MHMP nejméně 15 dnů předem termín zahájení stavby a identifikační údaje osoby zajišťující biologický dozor. V oznámení uvede číslo jednací tohoto jednotného environmentálního stanoviska (JES). Bez splnění této oznamovací povinnosti nelze stavební práce zahájit.
- Investor je povinen předkládat OCP MHMP každoročně, nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku, písemné hlášení o všech zásazích provedených v daném roce na základě povolené výjimky podle tohoto JES, a to až do ukončení stavby a všech souvisejících činností s možným vlivem na uvedený zvláště chráněný druh. Hlášení musí obsahovat číslo jednací tohoto JES, přesné datum nebo časové vymezení jednotlivých zásahů, jejich lokalizaci, popis jejich povahy a rozsahu, počet dotčených jedinců a přehled přijatých minimalizačních a kompenzačních opatření. Pokud v daném kalendářním roce k zásahu nedošlo, je investor povinen tuto skutečnost ve stejné lhůtě písemně oznámit.
- Orgán ochrany přírody bude kontrolovat plnění podmínek tohoto jednotného environmentálního stanoviska (JES) prostřednictvím kontrol prováděných v místě realizace záměru a vyhodnocováním písemných hlášení a dalších podkladů předkládaných investorem.
Kontroly budou prováděny minimálně jedenkrát ročně v průběhu realizace stavebních prací zasahujících do biotopu zvláště chráněného druhu, a to v takové četnosti a termínech, aby byla zajištěna kontrola řádného plnění podmínek tohoto JES. Orgán ochrany přírody je oprávněn provést kontrolu kdykoli v průběhu realizace záměru, vyžaduje-li to povaha probíhajících prací nebo vznikne-li důvodné podezření na porušení stanovených podmínek. Investor je povinen umožnit oprávněným úředním osobám vstup na dotčené pozemky a staveniště, poskytnout potřebnou součinnost a předložit veškeré dokumenty a záznamy související s plněním podmínek tohoto JES, zejména záznamy biologického dozoru, evidenci zásahů do biotopu, údaje o počtu dotčených jedinců, fotodokumentaci a doklady o realizaci kompenzačních opatření.
- Toto závazné stanovisko se vydává pouze pro realizaci výše uvedeného záměru.

III. OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení dřevin a zapojených porostů dřevin v k. ú. Uhříněves, uvedených v příloze Kašperská KÁCENÍ.

Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.

OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy v k.ú. Uhříněves, dle přílohy Kašperská VÝSADBA.

Stromy a keře budou vysazeny za těchto podmínek:

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby).

OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné zálivce, péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko. Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

z hlediska ochrany vod:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k povolování záměru podle stavebního zákona.

z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- vyjímka dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.,
- rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.,
- uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění:

Předmětem posuzovaného záměru je výstavba nového polyfunkčního obytného souboru v katastrálním území Uhříněves. Jedná se o realizaci pěti bytových objektů označených A až E a samostatného objektu trafostanice. V objektech je navrženo celkem 354 bytových jednotek. Součástí záměru jsou rovněž obchodní plochy a drobná občanská vybavenost. Záměr dále zahrnuje realizaci garážových a venkovních parkovacích stání v celkovém počtu 353 míst. Nedílnou součástí stavebního záměru je vybudování a úprava dopravní infrastruktury, včetně bezbariérových opatření, napojení na stávající komunikační síť a řešení dopravy v klidu. Záměr rovněž zahrnuje přeložky a nové realizace technické infrastruktury, zejména veřejného osvětlení v délce přibližně 349 m s instalací 12 nových stožárů.

V rámci realizace budou prováděny rozsáhlé zemní práce zahrnující výkopy, násypy a terénní úpravy, přičemž část vytěžené zeminy bude dočasně deponována na staveništi a následně využita pro zpětné zásypy a modelaci terénu.

Žádost byla dne 22.08.2025 předložena Odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 22. Při posuzování žádosti bylo zjištěno, že žádost neobsahuje všechny podklady potřebné pro řádné posouzení záměru a vydání JES, proto byla žadateli dne 8.10.2025 zaslána pod č.j. P22 25498/2025 OŽP 01 výzva k doplnění podkladů žádosti, konkrétně výzva k doplnění hodnocení vlivu záměru z hlediska zájmů chráněných zákonem dle § 67 ZOPK v rozsahu stanoveném §7 vyhlášky MŽP č. 142/2018 Sb. v planém znění. Toto hodnocení bylo požadováno z toho důvodu, že v lokalitě plánovaného záměru OŽP ÚMČ Praha 22 při vlastní kontrolní činnosti zaznamenal výskyt zvláště chráněného druhu obojživelníků, který v podkladech žádosti o stanovisko JES k uvedenému záměru nebyl zaznamenán. Dne 13.11.2025 bylo odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 22 žadatelem oznámeno dokončení záchranného transferu skokana skřehotavého z lokality plánovaného záměru. Dne 19.12.2025 bylo pak žadatelem doplněno hodnocení vlivů dle §67 a do projektové dokumentace doplněna opatření pro vytvoření náhradního biotopu pro uvedeného živočicha. Vzhledem k tomu, že v lokalitě byl prokázán výskyt a biotop zvláště chráněného druhu živočicha, není ÚMČ Praha 22 z hlediska vyjadřování ke stavebnímu záměru dotčeným orgánem. Úřad městské části **postoupil žádost příslušnému orgánu ochrany životního prostředí**, kterým je ve smyslu § 14, odst.1), písm. a) 1. zákona č. 148/2023 Sb., zákon o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, **Odbor územního rozvoje MHMP**.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny – výjimka ze zákazů škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů:

- *Popis posuzovaného záměru*

Z projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „Obytný soubor Kašperská“ vyplývá, že předmětem posuzovaného záměru je výstavba nového polyfunkčního obytného souboru v katastrálním území Uhříněves. Jedná se o stavbu trvalou.

Záměr spočívá v realizaci pěti bytových objektů označených A až E a samostatného objektu trafostanice. Celková hrubá podlažní plocha navrhované zástavby činí 25 581,2 m². V objektech je navrženo celkem 354 bytových jednotek s předpokládaným počtem 811 obyvatel.

Součástí záměru jsou rovněž obchodní plochy a drobná občanská vybavenost, které jsou umístěny v souladu s funkčním využitím plochy SV – všeobecně smíšené. Záměr dále zahrnuje realizaci garážových a venkovních parkovacích stání v celkovém počtu 353 míst.

Nedílnou součástí stavebního záměru je vybudování a úprava dopravní infrastruktury, včetně bezbariérových opatření, napojení na stávající komunikační síť a řešení dopravy v klidu. Záměr rovněž zahrnuje přeložky

a nové realizace technické infrastruktury, zejména veřejného osvětlení v délce přibližně 349 m s instalací 12 nových stožárů.

V rámci realizace budou prováděny rozsáhlé zemní práce zahrnující výkopy, násypy a terénní úpravy, přičemž část vytěžené zeminy bude dočasně deponována na staveništi a následně využita pro zpětné zásypy a modelaci terénu.

Z urbanistického hlediska je navržena vícepodlažní zástavba, která v uliční frontě dosahuje převážně 4 nadzemních podlaží a ve vnitrobloku až 7 nadzemních podlaží, přičemž část prvního podzemního podlaží je nad úrovní terénu.

- Popis stávajícího stavu území

Posuzované území se nachází v katastrálním území Uhříněves (Praha 22) a je vymezeno ulicí Kašperskou, železniční tratí a přilehlým parkem při severozápadní hraně lokality. Urbanisticky je území součástí bloku vymezeného ulicemi Kašperská, Dopravní, Kozákovská, Podleská a Husovo náměstí.

Areál byl v minulosti plně zastavěn provozně-skladovými halami a doprovodnými zpevněnými plochami, zejména betonovými manipulačními a odstavnými plochami. Jednalo se tedy o území s výrazně antropogenním charakterem a převahou nepropustných povrchů. Před zahájením přípravy nové výstavby bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o odstranění staveb v areálu. Záměr tak vzniká na uvolněných plochách po odstraněných objektech.

Z předložených podkladů nevyplývá, že by území bylo evidováno jako ekologická zátěž nebo že by bylo identifikováno jako kontaminované území ve smyslu sanace starých ekologických zátěží. Území je v zastavěném území města a je určeno k transformaci na obytnou funkci. Funkčně se jedná o přestavbovou plochu bývalého výrobně-skladového areálu, tedy o území charakteru brownfieldu v urbanistickém smyslu, nikoliv však o lokalitu s prokázanou ekologickou kontaminací.

Z přírodovědného hlediska je lokalita silně sekundárně přeměněná. Plocha byla dlouhodobě využívána k provozním a skladovým účelům, přičemž vegetace se vyskytovala převážně na okrajích areálu a v neudržovaných částech mezi zpevněnými plochami. Bylo zde zjištěno 92 taxonů cévnatých rostlin, převážně běžných, široce rozšířených druhů s podílem druhů invazních. Území nepředstavuje zachovalý přírodní biotop, ale druhotně vzniklé stanoviště na antropogenně ovlivněném podkladu.

Specifickým prvkem území byly retenční jímky, které sekundárně vytvořily podmínky pro výskyt skokana skřehotavého. Tyto nádrže měly charakter technických objektů, nikoliv přirozených vodních ploch. Bez záchranných opatření by jejich odstranění znamenalo likvidaci lokální populace. V roce 2025 byl proveden transfer jedinců na náhradní lokalitu a nové retenční objekty mají plnit funkci náhradního biotopu. Z širšího biogeografického hlediska náleží území do Českobrodského bioregionu, charakterizovaného plošinami na starších sedimentech se sprašovým pokryvem. Tento regionální rámec však neodpovídá aktuálnímu stavu řešené plochy, která je urbanizovaná a dlouhodobě technicky využívána.

Hydrogeologické poměry byly prověřeny inženýrskogeologickým a hydrogeologickým průzkumem. Hladina podzemní vody byla zjištěna v poměrně malé hloubce pod terénem, což omezuje možnosti plošného zasakování srážkových vod. Z tohoto důvodu bylo navrženo řešení hospodaření s dešťovými vodami založené na retenci a regulovaném odtoku.

Celkově lze shrnout, že posuzované území představuje přestavbovou plochu bývalého výrobně-skladového areálu s převahou zpevněných ploch, bez identifikované ekologické zátěže, s druhotnou vegetací a s omezenými přírodními hodnotami, které jsou převážně vázány na technické prvky areálu.

- Charakteristika výskytu skokana skřehotavého v místě záměru

Z podkladů předložených žadatelem, zejména z přírodovědného průzkumu prováděného v letech 2016, 2017 a 2024 s aktualizací kontrolou v roce 2025, bylo zjištěno, že v řešeném území se vyskytoval skokan skřehotavý. Druh byl zaznamenán ve dvou vzájemně propojených retenčních jímkách nacházejících se v areálu bývalého provozně-skladového komplexu.

Retenční jímky měly technický charakter a nepředstavovaly přirozené vodní plochy. Jejich konstrukce byla provedena s kolmými, hladkými stěnami, které jedincům znemožňovaly samovolné opuštění prostoru nádrže. Tyto objekty tak představovaly tzv. ekologickou past, tedy prostředí, které sice umožňovalo rozmnožování a přezimování jedinců, avšak současně omezovalo jejich přirozenou migraci a v případě zásahu do území by vedlo k jejich nevyhnutelnému usmrcení.

V důsledku dlouhodobé existence vodního prostředí vytvořily nádrže podmínky umožňující realizaci základních fází životního cyklu druhu, včetně reprodukce a zimování. Jednalo se tedy o funkční sekundárně vzniklý biotop vázaný na technický objekt.

Z odborného hodnocení vyplývá, že odstranění těchto nádrží bez realizace záchranných opatření by vedlo k usmrcení značného množství jedinců a k zániku lokální populace v území. Vzhledem ke konstrukci nádrží s kolmými stěnami by jedinci nebyli schopni prostor opustit a zásah by měl bezprostřední a závažné důsledky pro populaci druhu.

S ohledem na tyto skutečnosti byl v roce 2025 proveden odchyt všech zjištěných jedinců a jejich transfer na náhradní lokalitu. Tento záchranný transfer byl realizován na základě platné výjimky ze zákazů stanovených ZOPK., udělené Ministerstvem životního prostředí společnosti NaturaServis s.r.o. Transfer byl tedy proveden v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu zvláště chráněných druhů.

Současně je v rámci projektové dokumentace navrženo vybudování nových retenčních objektů, které mají plnit funkci náhradního biotopu pro vodní organismy, včetně skokana skřehotavého, a jejichž konstrukční řešení má eliminovat vznik obdobné ekologické pasti.

Na základě provedených opatření bylo v hodnocení vlivu závažného zásahu konstatováno, že při realizaci transferu a kompenzačních opatření nedojde k závažnému negativnímu ovlivnění tohoto zvláště chráněného druhu. Bez provedení uvedených opatření by však zásah představoval silně negativní dopad spojený s likvidací lokální populace.

Orgán ochrany přírody proto vychází ze skutkového zjištění, že výskyt skokana skřehotavého byl vázán na technické retenční objekty sekundárního charakteru, které konstrukčně představovaly ekologickou past, že byla identifikována reálná rizika usmrcení jedinců a zániku biotopu, a že tato rizika byla eliminována realizací zákonně provedeného záchranného transferu a návrhem náhradního biotopu.

- Biologická charakteristika druhu, jeho rozšíření a ochranný status

Skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*) je druhem vázaným především na nížinné a teplé oblasti České republiky. Historicky byl uváděn zejména ze středních, severních a severozápadních Čech, později byl doložen i z území jižní Moravy. V současnosti je druh rozšířen na řadě lokalit České republiky, přičemž v nížinných oblastech může být jeho výskyt téměř souvislý, zatímco mimo ně je spíše ostrůvkovitý. Ekologicky se jedná o typický „vodní“ druh, který se po převážnou část roku zdržuje ve vodních plochách nebo v jejich bezprostřední blízkosti. Ve vodním prostředí rovněž přezimuje, obvykle zahrabán v sedimentu na dně nádrží. Je tedy existenčně závislý na vodním biotopu; suchozemské prostředí má pro něj význam především v souvislosti s migrací mezi lokalitami.

Druh obývá široké spektrum stojatých i pomalu tekoucích vod, včetně rybníků, tůní a vodních nádrží technického charakteru. Je schopen osidlovat i nově vzniklá nebo antropogenní stanoviště. Upřednostňuje vodní nádrže s nízkou rybí obsádkou nebo bez ryb, kde dosahuje vyšší reprodukční úspěšnosti a početnosti. V nádržích s vyšší rybí obsádkou je schopen dlouhodobě přežívat a rozmnožovat se, avšak zpravidla zde nedosahuje takové abundance jako v extenzivně využívaných rybnících či tůních bez ryb. Preferuje spíše větší vodní plochy; při budování nových stanovišť je za minimální vhodnou plochu považována výměra přibližně 100 m². Vodní plochy by měly být alespoň částečně osluněné, silně zastíněná stanoviště druh využívá méně ochotně.

Z hlediska zákonné ochrany je skokan skřehotavý podle vyhlášky č. 395/1992 Sb. zařazen mezi zvláště chráněné druhy v kategorii kriticky ohrožený. Tato klasifikace představuje nejvyšší stupeň právní ochrany podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a je pro orgány ochrany přírody závazná.

Současně však z odborných podkladů a aktuálních hodnoticích materiálů vyplývá, že tato právní kategorie neodpovídá reálnému stupni ohrožení druhu v rámci České republiky. Skokan skřehotavý je v současnosti relativně hojným a běžně se vyskytujícím druhem, zejména v nížinných oblastech, kde může dosahovat vysokých početností. Druh je ekologicky přizpůsobivý a vykazuje vyšší toleranci k podmínkám prostředí než řada jiných druhů obojživelníků. Tento rozpor mezi historicky nastavenou kategorií ve vyhlášce a aktuálním stavem poznání však nemění skutečnost, že druh podléhá plnému režimu ochrany podle zákona č. 114/1992 Sb., a jakýkoli zásah do jeho jedinců nebo biotopu je nutno posuzovat podle platné právní úpravy. Vedle zákonné ochrany je druh hodnocen také v rámci Červeného seznamu obratlovců České republiky (2017), kde je zařazen do kategorie NT (Near Threatened – téměř ohrožený). Červené seznamy představují odborný hodnoticí nástroj sloužící k posouzení míry ohrožení druhů na základě vědeckých kritérií, zejména trendů početnosti, rozsahu areálu a intenzity ohrožujících faktorů. Nezakládají samy o sobě právní ochranu, ale poskytují koncepční a odborný podklad pro ochranu přírody a pro hodnocení vlivů. Kategorie NT označuje druh, který aktuálně nesplňuje kritéria pro zařazení mezi ohrožené kategorie podle metodiky IUCN, avšak vykazuje znaky potenciálního ohrožení a při nepříznivém vývoji může být do vyšší kategorie zařazen.

Z hlediska konkrétní posuzované lokality bylo při realizaci záchranného transferu odchyceno 176 jedinců, což dokládá existenci lokálně početné populace vázané na daný vodní objekt technického charakteru.

Celkově lze shrnout, že skokan skřehotavý je druhem se širokou ekologickou amplitudou, schopným využívat i antropogenně vzniklá stanoviště, avšak současně zůstává druhem přísně chráněným ve smyslu platných právních předpisů.

Skokan skřehotavý je zařazen dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb. do kategorie kriticky ohrožený druh. Současně je skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*) podle přílohy č. II části C vyhlášky č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000, zařazen mezi druhy živočichů a rostlin, jejichž odebrání z volné přírody a využívání může být předmětem určitých opatření k jejich obhospodařování. V případě těchto druhů je tedy nezbytné aplikovat přísnější režim posuzování podle § 56 odst. 2 ZOPK.

U druhů uvedených v příloze V směrnice 92/43/EHS, která je v českém právním řádu transponována prostřednictvím přílohy č. II části C vyhlášky č. 166/2005 Sb., se nepředpokládá absolutní zákaz zásahů do jejich populací. Právní úprava vychází z principu regulovaného využívání, kdy je členský stát povinen zajistit, aby odebrání těchto druhů z volné přírody a jejich využívání nebylo neslučitelné s udržení druhu v příznivém stavu z hlediska ochrany, aby nebylo nekontrolované a aby bylo v případě potřeby regulováno vhodnými nástroji, například omezením způsobu odběru, jeho rozsahu nebo časového období. V případě skokana skřehotavého to znamená, že druh může být předmětem určitých managementových opatření, avšak vždy za podmínky, že nedojde k ohrožení jeho populace a bude zachován jeho příznivý stav z hlediska ochrany.

Posouzení podmínek pro udělení výjimky podle § 56 odst. 1 a 2 ZOPK

Podle § 56 odst. 1 ZOPK, může orgán ochrany přírody povolit výjimku ze zákazů stanovených mimo jiné v § 50 ZOPK u zvláště chráněných druhů živočichů pouze tehdy, pokud je prokázáno, že jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, anebo je-li výjimka v zájmu ochrany přírody. V případě zvláště chráněných druhů, které jsou současně předmětem ochrany podle práva Evropské unie, lze výjimku povolit jen za splnění přísnějších podmínek stanovených v § 56 odst. 2 ZOPK, a to pouze tehdy, je-li dán některý z taxativně vymezených důvodů, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a pokud povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*) je, jak již bylo uvedeno výše druhem v zájmu Evropské unie ve smyslu přílohy č. II části C vyhlášky č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000. V řízení o výjimce je proto nezbytné aplikovat přísnější režim podle § 56 odst. 2 ZOPK, jenž představuje transpozici čl. 16 směrnice Rady 92/43/EHS o stanovištích.

Logika § 56 ZOPK vyžaduje, aby orgán ochrany přírody postupoval při posuzování žádosti o výjimku postupně a kumulativně hodnotil jednotlivé zákonné podmínky. U druhů v zájmu Evropské unie je třeba zkoumat čtyři podmínky:

1. zda je dán jiný naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu podle § 56 odst. 2 ZOPK,
 2. zda tento důvod představuje jiný naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu,
 3. zda neexistuje jiné uspokojivé řešení, a
 4. zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany.
1. Existence důvodu uvedeného v § 56 odst. 2 ZOPK

V posuzovaném případě OCP MHMP nejprve zkoumal, zda je naplněn důvod podle § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK, tedy zda je realizace záměru odůvodněna jinými naléhavými důvody převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru nebo důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. Na základě předložených podkladů dospěl k závěru, že záměr sleduje legitimní veřejný zájem, který je způsobilý naplnit uvedený zákonný důvod.

- Odůvodnění veřejného zájmu, nezbytnosti realizace záměru a souladu s principy udržitelného rozvoje
Při posuzování žádosti o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů vycházel OCP MHMP z širšího strategického, ústavního i zákonného kontextu. Záměr „Obytný soubor Kašperská“ v k. ú. Uhříněves je situován v prostoru stávajícího provozně-skladovacího areálu, který již dlouhodobě neplní svou původní funkci. Nejedná se tedy o zábor volné krajiny, nýbrž o transformaci již urbanizovaného území (brownfieldu), které je součástí stabilizovaného městského bloku vymezeného ulicemi Kašperská, Dopravní, Kozákovská a Podleská.

- Naléhavý sociální a ekonomický zájem – řešení bytové krize v Praze

Vývoj v oblasti bydlení v hlavním městě Praze se dlouhodobě vyznačuje výrazným nárůstem cen nemovitostí a omezenou dostupností bydlení. Finanční dostupnost bydlení v Praze patří podle relevantních ukazatelů mezi nejnižší v Evropě, což má přímé dopady nejen na životní úroveň obyvatel, ale i na sociální stabilitu a konkurenceschopnost metropole.

Na tuto situaci reaguje Strategie rozvoje bydlení v metropoli (zadána usnesením Rady HMP č. 76 ze dne 20. 1. 2020), která konstatuje nutnost zvýšení bytové výstavby uvnitř města, s využitím existující infrastruktury a územních rezerv, a odmítá další neřízené rozšiřování města do širší metropolitní oblasti. Záměr v Uhříněvsi s kapacitou 354 bytových jednotek a předpokládaným počtem přibližně 811 obyvatel naplňuje prioritu podpory dostupného a kvalitního bydlení ve stabilizovaném území.

Potřeba nové bytové výstavby je deklarována rovněž v rámci metodiky spoluúčasti investorů (ZHMP 2022), která vychází z dlouhodobého nesouladu mezi demografickým růstem Prahy a tempem rozšiřování bytového fondu. Realizace záměru tak sleduje legitimní a naléhavý veřejný zájem sociálního a ekonomického charakteru.

- Ochrana zemědělského půdního fondu a prevence suburbanizace

Záměr současně naplňuje princip ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF). Podle § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je půda základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem a významnou složkou životního prostředí. Podle § 4 téhož zákona je pro nezemědělské účely nutno použít přednostně nezemědělskou půdu, nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo plochy získané zbořením přežilých staveb.

Transformací stávajícího areálu namísto výstavby na tzv. greenfieldu dochází k přímému naplnění zákonné povinnosti chránit zemědělský půdní fond a minimalizovat zábor volné krajiny. Tímto postupem je aktivně předcházeno fragmentaci krajiny a narušování ekosystémových služeb, které volná krajina poskytuje (retence vody, regulace mikroklimatu, rekreační a estetická funkce).

- Soulad se Strategickým rámcem Česká republika 2030

OCP MHMP dále vycházel ze Strategického rámce Česká republika 2030 (schváleného usnesením vlády ČR č. 252 ze dne 19. 4. 2017, ve znění aktualizace schválené usnesením vlády ČR č. 850 ze dne 13. 11. 2024; zdroj: www.cr2030.cz). Tento dokument v kapitole „Obce a regiony“ identifikuje neřízenou

suburbanizaci jako proces vedoucí k narušování ekosystémových služeb, fragmentaci biotopů a neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků.

Strategický cíl 4.1 výslovně stanoví podporu kompaktního rozvoje sídel a upřednostnění zahušťování zástavby uvnitř zastavěného území před záboru zemědělského půdního fondu. Dokument zdůrazňuje prioritu opětovného využití již urbanizovaného území (reurbanizace) a regenerace brownfieldů jako nástroje ochrany nezastavěné krajiny a posílení sociální a ekonomické stability sídel.

- Ústavní rámec a princip udržitelnosti

Veřejný zájem na ochraně životního prostředí je zakotven v čl. 7 Ústavy České republiky. Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. Pl. ÚS 34/03 konstatoval, že tento článek představuje ústavně zakotvený úkol státu a jeho plnění je plněním úkolu ve veřejném zájmu. Udržitelný rozvoj předpokládá vyvážené zohlednění environmentálních, sociálních a ekonomických aspektů.

Nahrazení nevyužitého provozně-skladovacího areálu obytným souborem při zachování funkčního využití plochy „SV – všeobecně smíšené“ umožňuje saturovat poptávku po bydlení bez záboru nové krajiny a bez negativního zásahu do zemědělského půdního fondu. Záměr tak respektuje environmentální i společenské cíle České republiky do roku 2030.

Záměr je situován v k. ú. Uhřetěves na místě stávajícího provozně-skladovacího areálu. Využití tohoto „brownfieldu“ pro výstavbu 354 bytových jednotek naplňuje cíle Strategického rámce Česká republika 2030 (kapitola 4. Obce a regiony), který jako prioritní úkol státu definuje reurbanizaci a zamezení neřízené suburbanizaci do volné krajiny.

- Shrnutí

Záměr „Obytný soubor Kašperská“ představuje transformaci brownfieldu v souladu s celostátními strategickými dokumenty, zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu i ústavním rámcem ochrany životního prostředí. Náléhavý veřejný zájem spočívající v zajištění bydlení pro více než 800 obyvatel v rámci kompaktního města, při současné ochraně volné krajiny před neřízenou suburbanizací, má v daném případě zásadní a dlouhodobý význam.

Vyhodnocení veřejného zájmu na ochraně přírody

Z aktuálních přírodovědných průzkumů provedených po realizaci záchranného transferu vyplývá, že se skokan skřehotavý v době posuzování záměru v ploše stavebního záměru nevyskytuje. Stávající retenční nádrž, která byla sekundárním biotopem druhu, bude v rámci demolice stávajícího areálu zrušena a jedinci byli v souladu s dříve udělenou výjimkou přemístěni na náhradní lokalitu.

Současně však nelze zcela vyloučit, že jednotliví jedinci mohou do prostoru staveniště v budoucnu proniknout při migraci za účelem hledání nových vodních stanovišť. Skokan skřehotavý je druhem s migrační schopností a v minulosti byla v dotčeném území doložena lokálně početná populace. Existence předchozího osídlení retenční nádrže proto zvyšuje pravděpodobnost, že se jednotliví jedinci mohou do území znovu dostat.

V případě jejich vstupu do prostoru realizace stavby hrozí riziko náhodného zranění nebo usmrcení zejména v souvislosti s pohybem stavební techniky, zemními pracemi nebo manipulací se zeminou. Současně může vzniknout potřeba operativního odchytu a přemístění jedinců mimo plochu zásahu, aby nedocházelo k jejich poškození.

Výjimka podle § 56 ZOPK je proto v daném případě vydávána preventivně, pro situaci hypotetického, avšak reálně možného zásahu do jedinců zvláště chráněného druhu, jehož výskyt nelze s absolutní jistotou do budoucna vyloučit. Účelem výjimky není legalizace zásahu do existující populace v místě záměru, nýbrž vytvoření právního rámce pro případný nezáměrný kontakt s jednotlivými migrujícími jedinci a umožnění jejich zákonného odchytu a přemístění, bude-li to nezbytné.

Orgán ochrany přírody tak konstatuje, že vydání výjimky odpovídá principu prevence a právní jistoty, neboť umožňuje řešit případný výskyt druhu v průběhu realizace stavby zákonným způsobem a současně minimalizovat riziko jeho zranění nebo usmrcení.

Následně bylo posouzeno, zda tento veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany dotčeného zvláště chráněného druhu. Při tomto hodnocení bylo přihlédnuto k rozsahu a charakteru zásahu, k dosavadnímu

výskytu druhu v území, k provedenému záchrannému transferu a k navrženým zmírňujícím a kompenzačním opatřením. OCP MHMP dospěl k závěru, že zásah má lokální a omezený charakter a že převažující veřejný zájem v daném případě nad zájmem ochrany přírody převyšuje.

Ve třetím kroku bylo posouzeno, zda existuje jiné uspokojivé řešení. Z předložené projektové dokumentace a vyhodnocení variant vyplynulo, že jiné řešení umožňující dosažení sledovaného cíle bez potenciálního zásahu do zvláště chráněného druhu nebylo prokázáno.

Konečně bylo posouzeno, zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu skokana skřehotavého z hlediska jeho ochrany. Z přírodovědných podkladů vyplývá, že druh je v České republice relativně hojný a široce rozšířený, že zásah se týká pouze lokálního a v současnosti již neosídleného biotopu technického charakteru a že případné riziko zásahu spočívá pouze v hypotetické možnosti vstupu jednotlivých migrujících jedinců do plochy stavby. Při realizaci stanovených podmínek, zejména zajištění biologického dozoru a možnosti operativního odchytu a přemístění jedinců, nedojde k ohrožení populace druhu v širším územním měřítku ani k narušení jeho příznivého stavu.

2. Porovnání veřejných zájmů

Při posuzování žádosti o povolení výjimky podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, orgán ochrany přírody nejprve identifikoval a vymezil relevantní veřejný zájem, a poté provedl jeho konkrétní poměření se zájmem ochrany přírody, jak zákon výslovně vyžaduje. OCP MHMP přitom vycházel z toho, že samotná existence veřejného zájmu nepostačuje, nýbrž je nutno v každém jednotlivém případě hodnotit jeho intenzitu, rozsah a význam ve vztahu ke konkrétnímu zásahu do zvláště chráněného druhu.

Veřejný zájem byl v projednávané věci shledán především v realizaci obytného souboru o kapacitě 354 bytových jednotek s předpokládaným počtem přibližně 811 obyvatel, situovaného v zastavěném území hlavního města Prahy, v prostoru stávajícího provozně-skladovacího areálu, který již neplní svou původní funkci. Při hodnocení intenzity tohoto veřejného zájmu orgán ochrany přírody zohlednil dlouhodobě nepříznivý vývoj v oblasti dostupnosti bydlení v Praze, doložený koncepčními materiály hlavního města, a skutečnost, že záměr představuje využití brownfieldu namísto záboru volné krajiny. Bylo přihlédnuto rovněž k principu přednostního využívání zastavěného území a k ochraně zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 zákona č. 334/1992 Sb., neboť realizace záměru přispívá k prevenci neřízené suburbanizace a fragmentace krajiny. OCP MHMP tedy dospěl k závěru, že se jedná o veřejný zájem konkrétní, systémový a dlouhodobé povahy, nikoli o zájem marginální či individuální.

Následně byl vymezen a konkretizován zájem ochrany přírody, spočívající v ochraně skokana skřehotavého jako zvláště chráněného druhu. Orgán ochrany přírody vycházel z aktuálních přírodovědných průzkumů provedených po realizaci záchranného transferu, z nichž vyplývá, že se druh v době rozhodování v ploše stavebního záměru nevyskytuje. Bylo rovněž zjištěno, že původní retenční nádrž představovala sekundární biotop technického charakteru, který byl zrušen, a že jedinci byli přemístěni na základě dříve udělené výjimky. Nebylo prokázáno, že by se jednalo o stabilní rozmnožovací populaci ani o biotop zásadního významu pro zachování druhu v regionálním měřítku.

Současně však orgán ochrany přírody nepominul skutečnost, že vzhledem k migrační schopnosti druhu a jeho předchozímu výskytu v území nelze zcela vyloučit možnost vstupu jednotlivých jedinců do prostoru stavby při hledání nových vodních stanovišť. Z tohoto důvodu bylo posuzováno riziko náhodného zranění nebo usmrcení jednotlivých jedinců při realizaci stavebních prací. OCP MHMP vyhodnotil, že se jedná o riziko omezené, týkající se pouze hypotetické možnosti výskytu jednotlivých migrujících jedinců, nikoli o zásah do existující populace v místě záměru. Intenzita zásahu byla proto shledána nízkou, a to zejména s ohledem na stanovené podmínky biologického dozoru a možnosti operativního odchytu a přemístění jedinců.

Při vlastním poměření obou hodnot orgán ochrany přírody postupoval tak, že porovnal význam a rozsah sledovaného veřejného zájmu s intenzitou a rozsahem potenciálního zásahu do ochrany druhu. Na jedné straně stojí veřejný zájem strukturálního významu, dotýkající se širšího okruhu obyvatel a reagující na dlouhodobý nedostatek bytové kapacity v hlavním městě, současně přispívající k ochraně volné krajiny prostřednictvím využití již urbanizovaného území. Na straně druhé se jedná o zásah lokální, preventivní

a omezený na případný kontakt s jednotlivými migrujícími jedinci, bez prokázaného dopadu na stabilní populaci či na příznivý stav druhu v širším územním měřítku.

Na základě těchto úvah orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že v projednávané věci intenzita veřejného zájmu převyšuje intenzitu zásahu do zájmu ochrany přírody. Tento závěr není založen pouze na abstraktní deklaraci významu bytové výstavby, nýbrž na konkrétním vyhodnocení skutkových okolností případu, zejména aktuální absence druhu v místě záměru, preventivního charakteru výjimky a omezeného rozsahu potenciálního zásahu. Orgán ochrany přírody proto konstatuje, že podmínka převahy jiného naléhavého důvodu převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody je v daném případě splněna.

3. Neexistence jiného uspokojivého řešení

Podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je žadatel povinen prokázat, že neexistuje jiné uspokojivé řešení zamýšleného škodlivého zásahu. Tato podmínka se vztahuje ke konkrétnímu záměru žadatele, nikoli k abstraktním zájmům ochrany přírody či k hypotetické „nulové variantě“. Jak vyplývá i z odborného výkladu k této problematice, „jiným uspokojivým řešením“ může být pouze taková alternativa, která umožní naplnit účel a cíle záměru žadatele, přičemž současně povede ke snížení dopadů na zvláště chráněné druhy. Nulová varianta, tedy nerealizování záměru, není jiným uspokojivým řešením ve smyslu zákona, neboť by vedla k popření samotného účelu žádosti o výjimku.

V projednávané věci spočívá potenciálně škodlivý zásah ve možnosti náhodného zranění nebo usmrcení jednotlivých migrujících jedinců skokana skřehotavého v průběhu realizace stavebního záměru „Obytný soubor Kašperská“ na pozemcích parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2184/51, 2208 v k. ú. Uhřetěves. Druh se v době rozhodování v ploše záměru nevyskytuje; výjimka je požadována preventivně pro případ hypotetického vstupu jednotlivých migrujících jedinců do prostoru staveniště.

Správní orgán se zabýval otázkou, zda existuje jiné řešení, které by umožnilo realizovat záměr při nižším nebo nulovém riziku zásahu do tohoto druhu. Bylo posouzeno zejména:

- zda je možné záměr realizovat v jiné lokalitě,
- zda je možné záměr zcela nerealizovat,
- zda je možné upravit technické řešení stavby tak, aby bylo riziko zásahu zcela eliminováno.

Možnost realizace záměru v jiné lokalitě nepředstavuje jiné uspokojivé řešení ve smyslu § 56 ZOPK. Záměr je situován na konkrétních pozemcích ve vlastnictví žadatele, v zastavěném území města, v rámci stávajícího urbanizovaného celku. Přemístění záměru do jiné lokality by znamenalo realizaci zcela jiného projektu s odlišnými majetkoprávními, územně plánovacími a socioekonomickými souvislostmi. Zákon nevyžaduje, aby žadatel hledal alternativní pozemky v jiném regionu či aby rezignoval na konkrétní investiční záměr; takový výklad by odporoval smyslu § 56.

Rovněž tzv. nulová varianta, tedy nerealizování záměru, nepředstavuje jiné uspokojivé řešení. Účelem žádosti o výjimku je umožnit realizaci konkrétního stavebního záměru, nikoli jeho zrušení. Zastavení projektu by nevedlo k ochraně stabilní populace druhu v místě, neboť druh se zde aktuálně nevyskytuje a původní sekundární biotop byl již zrušen. Nerealizování záměru by tedy nepřineslo kvalitativně vyšší úroveň ochrany druhu v území, nýbrž by pouze znemožnilo naplnění sledovaného veřejného zájmu.

Správní orgán dále posuzoval, zda lze technickými nebo organizačními opatřeními snížit riziko zásahu do druhu. Tato opatření byla promítnuta do podmínek jednotného environmentálního stanoviska, zejména ve formě zajištění biologického dozoru, možnosti operativního odchytu a přemístění jedinců a realizace náhradního biotopu. Upravený záměr, doplněný o tato opatření, představuje řešení s minimalizovaným dopadem na zvláště chráněný druh. Neexistuje však technicky proveditelné řešení, které by při zachování účelu a rozsahu záměru umožnilo riziko zásahu zcela vyloučit, neboť nelze absolutně zabránit případnému vstupu jednotlivých migrujících jedinců do otevřeného stavebního prostoru.

Správní orgán proto dospěl k závěru, že v projednávané věci neexistuje jiné uspokojivé řešení, které by umožnilo naplnit účel a cíle záměru „Obytný soubor Kašperská“ při současném dosažení nižší míry zásahu do ochranných podmínek skokana skřehotavého. Navržený a podmínkami doplněný záměr

představuje řešení, u něhož byly dopady na zvláště chráněný druh sníženy na minimální možnou úroveň, aniž by byl popřen samotný účel projektu. Podmínka neexistence jiného uspokojivého řešení podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je proto splněna.

4. Udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany.

Podle § 3 odst. 1 písm. t) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je stav druhu z hlediska ochrany považován za příznivý tehdy, jestliže údaje o populační dynamice naznačují, že se druh dlouhodobě udržuje jako životaschopný prvek svého přírodního stanoviště, jeho přirozený areál rozšíření není a pravděpodobně nebude v dohledné budoucnosti omezen a existují dostatečně velká stanoviště k dlouhodobému zachování jeho populací.

Stav z hlediska ochrany u evropsky významných druhů je členskými státy Evropské unie pravidelně hodnocen v rámci monitoringu podle § 45f ZOPK a oznamován Evropské komisi podle čl. 17 směrnice Rady 92/43/EHS. Hodnocení je založeno na čtyřech složkách: (i) areál rozšíření, (ii) velikost populace, (iii) rozloha a kvalita stanoviště druhu a (iv) budoucí vyhlídky (trend). Každá složka je samostatně posuzována ve vztahu k příznivým referenčním hodnotám (FRV), které představují odborně stanovený stav odpovídající absenci závažných antropogenních tlaků.

Z posledních hodnotících zpráv České republiky, zveřejněných v rámci reportingu podle čl. 17 směrnice o stanovištích, vyplývá, že u druhu **skokan skřehotavý (*Pelophylax ridibundus*)** je v kontinentální biogeografické oblasti České republiky areál hodnocen jako příznivý (FV), přičemž trend areálu je stoupající. Současná hodnota areálu je považována za dostatečnou pro zachování příznivého stavu druhu.

Populace druhu je podle téže zprávy hodnocena jako příznivá (FV), a to zejména ve srovnání s předchozími hodnotícími obdobími; trend populace je pravděpodobně stoupající. Rozloha a kvalita habitatu jsou hodnoceny jako dostatečné pro dlouhodobé přežití druhu, přičemž kvalita stanovišť je považována za stabilní. Budoucí vyhlídky jsou hodnoceny jako příznivé, celkový stav druhu je tedy v České republice hodnocen jako příznivý (FV) s pozitivním trendem.

Z uvedeného vyplývá, že skokan skřehotavý je druhem s celostátně stabilní a v posledních letech spíše zlepšující se populační situací. Nejedná se o druh stenoendemický ani o druh s omezeným areálem vázaným na několik málo lokalit. Naopak jde o druh široce rozšířený, vyskytující se v různých typech vodních biotopů, včetně antropogenně ovlivněných stanovišť.

Je přitom třeba zdůraznit, že „stav druhu z hlediska ochrany“ je souhrnnou charakteristikou hodnocenou v rámci celé biogeografické oblasti, nikoli ve vztahu k jednotlivé lokalitě. Ovlivnění jedné lokality může mít vliv na celkový stav pouze tehdy, pokud by zasahovalo významnou část celkové populace druhu nebo zásadní část jeho areálu rozšíření. V posuzovaném případě se jedná o lokálně omezený zásah v území, kde se druh v době rozhodování nevyskytuje a kde případný zásah může spočívat pouze v hypotetické možnosti dotčení jednotlivých migrujících jedinců.

S ohledem na celostátně příznivý stav druhu, jeho pozitivní trend a skutečnost, že předmětný záměr nemá potenciál ovlivnit významnou část populace ani omezit areál rozšíření či dostupnost vhodných stanovišť, dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že povolovaná činnost – při dodržení stanovených podmínek, zejména zajištění biologického dozoru a možnosti operativního odchytu a přemístění jedinců – neovlivní dosažení ani udržení příznivého stavu skokana skřehotavého z hlediska ochrany ve smyslu § 56 odst. 1 ZOPK.

Zásah je svou povahou lokální, omezený a preventivně regulovaný, a nemá způsobilost zhoršit některou ze čtyř složek stavu druhu (areál, populace, stanoviště, budoucí vyhlídky) ve smyslu metodiky hodnocení podle čl. 17 směrnice o stanovištích. Podmínka neohrožení příznivého stavu druhu je proto v daném případě splněna.

Informace o rozšíření druhu a jeho výskytu na území České republiky orgán ochrany přírody čerpal z oficiálního Informačního systému ochrany přírody (ISOP), konkrétně z druhového portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (dostupného na portálu nature.cz, karta druhu *Pelophylax ridibundus*, druh ID 108464).

Tento zdroj vychází z nálezových databází, systematického mapování obojživelníků a údajů využívaných pro reporting podle čl. 17 směrnice Rady 92/43/EHS.

Odůvodnění stanovených podmínek podle § 56 odst. 3 ZOPK

Orgán ochrany přírody stanovil podmínky uvedené ve výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska (JES) v souladu s § 56 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, s cílem zajistit, aby výkon povolené činnosti probíhal za současné minimalizace rizika zásahu do jedinců zvláště chráněného druhu skokana skřehotavého a aby nedošlo k ohrožení jeho příznivého stavu z hlediska ochrany.

Povinnost zajištění biologického dozoru byla stanovena s ohledem na biologii druhu a charakter stavebních prací, zejména zemních prací a pohybu těžké techniky, při nichž nelze zcela vyloučit vstup jednotlivých migrujících jedinců do prostoru staveniště. Skokan skřehotavý je druhem vázaným převážně na vodní prostředí, avšak při migraci mezi lokalitami se může pohybovat i po souši. Přítomnost odborně způsobilé osoby přímo na místě realizace záměru je nezbytná pro operativní vyhodnocení aktuální situace a bezprostřední přijetí opatření k ochraně případně zjištěných jedinců. Tato podmínka zajišťuje, aby zásah byl řízen odborně, aby byla minimalizována rizika náhodného usmrcení či zranění a aby bylo možné pružně reagovat na nepředvídatelné okolnosti.

Povinnost přijmout a realizovat opatření navržená biologickým dozorem byla stanovena jako přímý nástroj prevence škodlivých zásahů do přirozeného vývoje druhu ve smyslu § 50 ZOPK. Smyslem této podmínky je zajistit, aby případný výskyt jedinců v prostoru stavby byl řešen zákonným a odborným postupem, zejména jejich odchytem a přemístěním na vhodné stanoviště v blízkosti zásahu. Instalace dočasných bariér či jiných ochranných prvků má zabránit vstupu jedinců do rizikových částí staveniště. Stanovení této povinnosti jako závazné podmínky JES je nezbytné k tomu, aby ochranná opatření nebyla ponechána pouze na dobrovolném uvážení investora, ale byla právně vymahatelná.

Tato podmínka byla stanovena s cílem posílit ekologickou funkci území a kompenzovat zánik původního sekundárního biotopu technického charakteru (retenční nádrže), který byl v minulosti druhem osídlen. Vybudování náhradního biotopu podle konkrétně vymezené projektové dokumentace představuje opatření ve prospěch druhu, které má potenciál podpořit jeho dlouhodobé uplatnění v širším území. Stanovení lhůty pro realizaci tohoto opatření nejpozději do kolaudace stavby zajišťuje, že kompenzace nebude odkládána na neurčito a že vznikne funkční stanoviště v časové návaznosti na realizaci záměru.

Povinnost oznámit zahájení stavby a identifikační údaje osoby zajišťující biologický dozor byla stanovena za účelem umožnění efektivního výkonu kontrolní činnosti orgánu ochrany přírody. Tato podmínka vytváří procesní rámec pro koordinaci mezi investorem a orgánem ochrany přírody a umožňuje včasnou kontrolu splnění základních předpokladů ochrany druhu ještě před zahájením stavebních prací.

Tato podmínka byla stanovena v návaznosti na informační povinnost vyplývající z § 56 odst. 7 ZOPK a s cílem zajistit průběžné vyhodnocování skutečných dopadů realizace záměru na zvláště chráněný druh. Povinnost předkládat detailní písemné hlášení, včetně údajů o počtu dotčených jedinců a přijatých opatřeních, umožňuje orgánu ochrany přírody sledovat, zda je výjimka realizována v souladu s jejím účelem a zda nedochází k nadměrnému nebo nepředvídanému zásahu. Povinnost oznámit i skutečnost, že k zásahu nedošlo, zajišťuje úplnost evidence a zabraňuje vzniku informačních mezer.

Stanovení způsobu a četnosti kontrol vychází z § 56 odst. 7 ZOPK ve spojení s § 5b odst. 3 písm. d) ZOPK. Vzhledem k tomu, že výjimka je vydávána preventivně pro případ hypotetického výskytu jedinců v průběhu realizace stavby, je nezbytné zajistit možnost ověření plnění podmínek přímo v terénu. Minimální roční četnost kontrol představuje základní rámec dohledu, přičemž oprávnění provést kontrolu kdykoli podle potřeby reaguje na dynamický charakter stavebních prací. Povinnost investora poskytnout součinnost a předložit dokumentaci je nezbytným předpokladem účinného dozoru a právní vymahatelnosti stanovených podmínek.

Stanovené podmínky jako celek představují soubor preventivních, minimalizačních a kompenzačních opatření, jejichž účelem je zajistit, aby realizace záměru probíhala v souladu s cíli ochrany přírody a aby

nedošlo k porušení zákazů uvedených v § 50 ZOPK nad rámec nezbytný pro uskutečnění povolené činnosti. Orgán ochrany přírody dospěl k závěru, že bez stanovení těchto podmínek by nebylo možné garantovat, že povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu skokana skřehotavého z hlediska ochrany.

Z výše uvedeného hodnocení vyplývá, že v projednávané věci byly splněny všechny zákonné předpoklady pro udělení výjimky podle § 56 ZOPK, a to kumulativně. OCP MHMP postupoval v souladu se systematickou citovaného ustanovení a jednotlivé podmínky posuzoval odděleně a v jejich vzájemné souvislosti, přičemž každou z nich podrobil samostatnému právnímu a odbornému vyhodnocení.

Byla prokázána existence jiného naléhavého důvodu převažujícího veřejného zájmu ve smyslu § 56 odst. 2 ZOPK, spočívajícího v realizaci záměru významného z hlediska zajištění bydlení a stabilního rozvoje území, přičemž tento veřejný zájem byl konkrétně poměřen se zájmem ochrany přírody a shledán v daném případě převažujícím. Současně bylo ověřeno, že neexistuje jiné uspokojivé řešení, které by umožnilo naplnění účelu a cíle záměru bez potenciálního zásahu do ochranných podmínek zvláště chráněného druhu.

Dále bylo na základě odborných podkladů, údajů o stavu populace druhu v České republice a s přihlédnutím k rozsahu a charakteru zásahu konstatováno, že povolovaná činnost – při důsledném dodržení stanovených podmínek – neovlivní dosažení ani udržení příznivého stavu skokana skřehotavého z hlediska jeho ochrany. Zásah je omezený, lokální a preventivně regulovaný souborem závazných minimalizačních a kompenzačních opatření.

OCP MHMP proto uzavírá, že jsou splněny všechny zákonné podmínky stanovené v § 56 ZOPK pro povolení výjimky ze zákazů podle § 50 ZOPK.

Podklady pro vydání závazného stanoviska z hlediska výjimky dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.

- Projektová dokumentace k záměru „Obytný soubor Kašperská“
- Hodnocení vlivů závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. – „Obytný soubor Kašperská“, Uhřetěves, Praha 22, Mgr. Lucie Břejšková, Ph.D., listopad 2025
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové hodnocení vlivu plánovaného rozvoje lokality na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. – „Obytný soubor Kašperská“, Uhřetěves, Praha 22, Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., 17. prosince 2024
- Transfer živočichů z retenční jímky v Kašperské ulici, Uhřetěves, NaturaServis s.r.o., říjen 2025, Zpracovali: Mgr. Petr Pavlůvčík, Ph.D., Ing. Anna Kovaříková
- Skokan skřehotavý – Obojživelníci České republiky (odborný webový portál), Garant obsahu: Obojživelníci ČR, Průběžně aktualizováno; citováno ke dni 19. 2. 2026. Dostupné na: <https://obojzivelnici.wbs.cz/skokan-skrehotavy.html>
- Chobot, K. (ed.) (2017): Červený seznam ohrožených druhů České republiky. Obratlovci.
- Nálezová databáze ochrany přírody (NDOP), Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, Online databáze; stav ke dni vydání JES. Dostupné na: <https://portal.nature.cz>
- Informační systém ochrany přírody (ISOP) – karta druhu *Pelophylax ridibundus*, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Oficiální centrální zdroj dat o výskytu a distribuci zvláště chráněných druhů; podklad pro monitoring a reporting dle čl. 17 směrnice Rady 92/43/EHS. Dostupné na: <https://portal.nature.cz/w/druh-108464#/>
- Strategie rozvoje bydlení v hl. m. Praze, Zpracovatel: Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR Praha) / hl. m. Praha. Dostupné na: <https://iprpraha.cz/rozcestnik>
- Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy, Schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy, 2022. Dostupné na: <https://praha.eu/metodika-spoluucasti-investoru>
- Strategický rámec Česká republika 2030 (aktualizace 2024), Vláda České republiky. Dostupné na: <https://www.cr2030.cz/>

Všechny uvedené podklady byly OCP MHMP vyhodnoceny jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, přičemž zvláštní důraz byl kladen na oficiální monitoring evropsky významných druhů podle čl. 17 směrnice 92/43/EHS a na aktuální biologické průzkumy lokality. Tyto podklady tvořily skutkový základ pro právní posouzení splnění podmínek § 56 ZOPK.

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody a krajiny (§ 8, 9 ZOPK):

Kácení dřevin souvisí s realizací výstavby obytného souboru Kašperská (objekty A, B, C, D, E, včetně infrastruktury, výsadby zeleně a zařízení staveniště). Místo záměru se nachází v jihovýchodní části Prahy, na území městské části Praha – Uhřetěves v blízkosti železničního nádraží. V území se historicky nacházel hospodářský dvůr napojený na vlečku (nyní využíváno jako sklady apod.). Cílem záměru je vytvoření kvalitního městského bydlení v zeleni, s dobrou dopravní obslužností.

Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení (souhlas) pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Žádost o kácení je podána z důvodu realizace záměru dle dokumentace stavby.

Součástí dokumentace stavby je Dendrologický průzkum a kácení, průvodní zpráva, zpracovaná spol. JENA v 11/2024, revize 07/2025 (dále jen „dendrologický průzkum“). Část dřevin byla v minulosti cíleně vysazena, většinou je však náletového původu. Odstraňované dřeviny jsou v kolizi se záměrem jako celkem. Konkrétní kolize dřevin jsou uvedeny v sumarizační tabulce nadlimitního kácení R1, jde o kolize se zpevněnou plochou, opěrnou stěnou, objektem, dále jde o odstranění dřevin z důvodu hrubých terénních úprav (změna výšky terénu), demolice plotu a kolejí, zachování rozhledového pole parkoviště, zřízení zařízení staveniště a zásad organizace výstavby. V případě odstranění dřeviny č. 46, jde o požadavek Správy železnic, v souladu s Metodickým pokynem pro údržbu stromů č.j. 8611/2021-SŽ-GŘ-O15. Tento požadavek byl vzat v úvahu a dřevina zahrnuta do seznamu odstraňovaných dřevin.

V dendrologickém průzkumu jsou u jednotlivých dřevin uvedeny obvody kmenů a další dendrometrické hodnoty, též je vyhodnocena vitalita, zdravotní stav a sadovnická hodnota. U odstraňovaných dřevin převažuje vitalita o hodnotě 2 (zřetelně narušená), zdravotní stav o hodnotě 2 (zhoršený) a sadovnická hodnota na stupni IV (podprůměrná dřevina, tj. dřevina živá, ale silně poškozená/ výrazně prosychající/se sníženou stabilitou, s omezenou perspektivou).

POZN.:

Vitalita (stupnice 1-5) – hodnotí fyziologickou aktivitu stromu, hodnotí se především olistění a změny ve způsobu větvení.

Zdravotní stav (stupnice 1-5) – hodnocení stromu z hlediska narušení jeho kořenového systému, kmene, větví.

Sadovnická hodnota (SH) - hodnota shrnující všechny kvality dřeviny, které nelze vyjádřit naměřenými hodnotami. Vychází z definice Sadovnické hodnoty podle metodiky J. Machovce (Sadovnická dendrologie - učební texty SPN, Praha 1982.). Sadovnická hodnota je souhrn všech biologických a estetických vlastností dané dřeviny, při inventarizaci dřevin se používá pětibodové hodnocení dřevin, v tomto konkrétním případě se nejlepší dřeviny hodnotí stupněm I, nejhorší stupněm V.

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hluchosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů

odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba obytného souboru, včetně potřebné infrastruktury a výsadby zeleně. Vznikne kvalitní městské bydlení v zeleni s dobrou dopravní obslužností. Místo záměru je antropogenně zasaženo (bývalý hospodářský dvůr s vlečkou v blízkosti železničního nádraží). Vždy je lepší stavět na již zastavěných plochách nebo v jejich blízkosti, než na „zelené louce“, mimo intravilán, a zabírat tak např. kvalitní zemědělskou půdu.

Realizací záměru je uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného dne 1. 3. 2023.

Odstraňují se jen dřeviny, které jsou v kolizi se záměrem (47 ks dřevin, 2 049 m² porostu). Část dřevin v území zůstane zachována, viz dendrologický průzkum. Byla uložena náhradní výsadba (65 ks dřevin), včetně pětileté následné péče. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že náhradní výsadbou dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými. Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 1. 11. – 31. 3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

Odůvodnění z hlediska ochrany vod:

Předmětný záměr řeší novostavbu celkem pěti bytových domů (A,B,C,D a E) s bytovými jednotkami všech velikostních kategorií a s doplňkovou funkcí služeb umístěnou do dvou nebytových prostor. Lokalita záměru bude situována do prostoru mezi železničním koridorem a ul. Kašperská, Praha 22 – Uhřetěves. Podzemní část budov bude vyhrazena podzemním garážovým stáním. Všechny budovy budou vybaveny potřebným technickým zázemím. Jednotlivá podlaží budou vzájemně propojena schodišti a lanovými výtahy. Zdrojem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody bude kombinace dvou zdrojů (plynové kotelny v kombinaci s tepelnými čerpadly vzduch/voda). Venkovní parter bude komunikačně vzájemně propojen pěšími a pojezdovými komunikacemi a bude obsahovat veřejně přístupné plochy s relaxačními odpočinkovými zónami. Při ul. Kašperská bude umístěno dalších 12 parkovacích stání.

Zásobování vodou bude zajištěno vždy 1 novou vodovodní přípojkou pro každý bytový dům (celkem 5 ks) a 1 vodovodní přípojkou pro park z veřejného vodovodního řádu v ul. Kašperská.

Splaškové vody z objektu A budou svedeny novou přípojkou splaškové kanalizace do stoky splaškové kanalizace v ul. Kašperská, z objektů B až E a z parku budou svedeny do nové stoky splaškové kanalizace KT DN300, zaústěné do ČSOV. Z ČSOV budou splaškové vody přečerpány do pobočné ČOV Uhřetěves.

Vzhledem k vysoké hladině podzemní vody v zájmovém prostoru není možné srážkové vody z celého území záměru vsakovat ve vsakovacích objektech. Srážkové vody ze střech, teras, vnitroblokových komunikací a části chodníků budou svedeny mimo objekty do retenčních objektů a následně regulovaně do přípojek

dešťové kanalizace a stok dešťové kanalizace. Na dešťovou kanalizaci budou rovněž napojeny příčné žlaby pro odvádění dešťových vod z vjezdů do garáží a vstupů před objektem. Srážkové vody z ostatních venkovních ploch, částí chodníků, předzahrádek a zeleně budou vsakovány.

Pro každý bytový dům je navržena vsakovací povrchová retenční nádrž s předsazenou akumulací nádrží na zálivku a s regulovaným odtokem vždy do přípojky dešťové kanalizace a následně do dešťové kanalizace v ul. Kašperská. Retenční objekty pro účelovou komunikaci K1 a pro malé náměstí jsou navrženy jako podzemní s regulovaným odtokem napojeným přípojkou do dešťové kanalizace v ul. Kašperská.

V rámci záměru jsou navrženy 2 nové distribuční kompaktní trafostanice (DTS1 na pozemcích 958/1 a 957. DTS2 na pozemcích 958/5 a 958/1, k.ú. Uhřetěves). Trafostanice budou osazeny každá olejovým transformátorem o výkonu 630 kVA a havarijní jímkou.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami (transformátorový olej), ke kterému bude při provozu dvou distribučních trafostanic docházet. V souladu s ust. § 39 odst. 4 písm. a) vodního zákona je každý, kdo zachází s nebezpečnými závadnými látkami, povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Dále je uživatel závadných látek povinen učinit dle ust. § 39 odst. 1 vodního zákona přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí. Z důvodu zajištění ochrany povrchových a podzemních vod v průběhu provozu nových trafostanic stanovil vodoprávní úřad výše uvedenou podmínku.

Při posuzování záměru v rámci JES vodoprávní úřad dále přihlížel k tomu, zda záměr splňuje požadavky dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, kdy je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen řešit odpovídajícím způsobem hospodaření se srážkovými vodami. V rámci záměru je zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu, a to převážně jejich odváděním do akumulací a povrchových retenčních objektů (vsakovacích) s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace. Část srážkových vod bude akumulována a zpětně využívána na zálivku zeleně, část pak likvidována vsakem ve vegetaci.

Jiné zájmy chráněné vodním zákonem a jeho prováděcími předpisy nejsou předloženým záměrem dotčeny. Záměr se nachází mimo stanovené záplavové území a mimo ochranné pásmo vodního zdroje, současně není v kontaktu s vodními toky.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Ing. Ivan Bednář (vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny), Ing. Martina Němečková (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu) a Ing. Petra Procházková (stavařka-vodařka).

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES.

Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. KasperskaKACENI
2. KasperskaVYSADBA

Rozdělovník:

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c
2. UZR MHMP: kopie